Deutscher Bundestag **Drucksache 15/1091**
15. Wahlperiode 03. 06. 2003

Antrag

der Abgeordneten Ernst Kranz, Wolfgang Spanier, Sören Bartol, Uwe Beckmeyer, Hans-Günter Bruckmann, Dr. Peter Danckert, Annette Faße, Rainer Fornahl, Gabriele Groneberg, Dr. Christine Lucyga, Heinz Paula, Karin Rehbock-Zureich, Siegfried Scheffler, Wilhelm Schmidt (Salzgitter), Ludwig Stiegler, Petra Weis, Reinhard Weis (Stendal), Dr. Margrit Wetzel, Heidi Wright, Franz Müntefering und der Fraktion der SPD
sowie der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Volker Beck (Köln), Ursula Sowa, Peter Hettlich, Rainder Steenblock, Winfried Hermann, Katrin Göring-Eckardt, Krista Sager und der Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Stadtumbau Ost auf dem richtigen Weg

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Seit Ende der 90er Jahre zeichnete sich ab, dass eine große Zahl von Wohnungen in Ostdeutschland nicht mehr vermietbar ist. Die rot-grüne Koalition hat umgehend gehandelt. Sie hat in 2000 die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ unter dem Vorsitz des ehemaligen Oberbürgermeisters von Leipzig, Dr. Hinrich Lehmann-Grube, eingesetzt. Diese Kommission stellte fest, dass seit 1998 1 Million Wohnungen in Ostdeutschland leerstehen und dass bis 2010 mindestens 350 000 Wohnungen durch Abriss dauerhaft vom Markt genommen werden müssen.

Ursache für den Leerstand sind die Stadt-Umland-Wanderung aufgrund sich wandelnder Wohnbedürfnisse, die wirtschaftliche Strukturschwäche und die anhaltende arbeitsmarktbedingte Abwanderung. Allerdings gab es bereits zur Zeit der Wiedervereinigung in Ostdeutschland einen statistisch nicht erfassten Leerstand im innerstädtischen Altbaubereich. Die umfassende Neubau- und Sanierungstätigkeit in den 90er Jahren und das Fördergebietsgesetz haben ihrerseits das Leerstandsproblem verstärkt. Nach Hochrechnungen des Bundesverbandes Deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) standen Ende des Jahres 2001 bereits 1,3 Millionen Wohnungen leer. Die durchschnittliche Leerstandsquote der Unternehmen hat sich demnach von Ende 2001 lediglich um 0,3 Prozentpunkte auf insgesamt 15,8 % zum 31. Dezember 2002 erhöht.

Das im Jahr 2001 beschlossene und 2002 gestartete Programm „Stadtumbau Ost“ ist von den politisch und fachlich Beteiligten als wichtiger und notwendiger Schritt zur Stabilisierung der Städte und Siedlungen sowie der Wohnungswirtschaft bewertet worden. Mit dem vom Bund geförderten erfolgreichen Wettbewerb zur Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten im Jahr 2002 ist eine solide Grundlage für einen zügigen und effektiven Einsatz der Fördermittel geschaffen worden. Nach einigen Anlaufschwierigkeiten vor allem bei den Ländern mit größeren Wohnungsleerständen geht die praktische

Umsetzung des Programms Schritt für Schritt voran. Bis zum Ende des vergangenen Jahres wurden bereits 75 % der bereitstehenden Bundesmittel abgerufen. Bei den Rückbaumitteln waren es sogar 83 %. In den meisten Kommunen wurden sehr konstruktive Strukturen der Zusammenarbeit zwischen Politik und Verwaltung, der Wohnungswirtschaft und den Mietern aufgebaut. Auch die Kooperation von Bund, Ländern und Gemeinden gestaltet sich gut, obwohl die einzelnen Länder sehr unterschiedliche Verfahrensschritte festgelegt haben.

Festzustellen ist auch, dass die im Rahmen des Stadtumbaus erforderlichen Umsetzungen von den betroffenen Mietern und den Mietervereinigungen in den meisten Fällen konstruktiv und verständnisvoll mitgetragen werden. Laut Rechtsprechung in mehreren Fällen hat im Übrigen der Vermieter bereits nach geltendem Recht die Möglichkeit, das Mietverhältnis bei leerstandsbedingten Stadtumbaumaßnahmen gegenüber einzelnen verbleibenden Mietern wegen berechtigter Interessen zu kündigen.

Für das erste Programmjahr 2002 wurde das gesteckte Ziel bereits erreicht: 2002 wurden in das Stadtumbauprogramm 197 Gemeinden aufgenommen, die von Bund und Ländern 153 Mio. Euro für den Rückbau von mindestens 45 000 Wohnungen erhalten. Das ist etwas mehr als ein Achtel der 350 000 Wohnungen, die mit dem Programm in acht Jahren rückgebaut werden sollen. Dies zeigt: Das Programm „Stadtumbau Ost" greift und ist die richtige Strategie zur Lösung der großen Leerstandsprobleme in Ostdeutschland.

Die Auswertungen der ersten Erfahrungen mit dem Stadtumbauprogramm zeigen auch, dass es Möglichkeiten gibt, die Bewilligungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Die Bundesregierung hat dazu bereits Maßnahmen ergriffen. Die Änderungen werden in der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003" zum Tragen kommen.

II. Der Deutsche Bundestag begrüßt die Maßnahmen der Bundesregierung zur vereinfachten und zielgenauen Handhabung des Förderinstrumentariums „Stadtumbau Ost":

- Der Gestaltungsspielraum der Länder zum Einsatz der vom Bund bewilligten Kassenmittel für Maßnahmen des Rückbaus wird erweitert. Künftig haben die Länder die Möglichkeit, bei Bedarf mehr als 50 % der Mittel für den Rückbau einzusetzen.
- Die Altschuldenhilfe und das Programm „Stadtumbau Ost" werden stärker aufeinander abgestimmt. Die Mittel für den Rückbau im Programm „Stadtumbau Ost" werden künftig als Landesbeitrag zu § 6a Altschuldenhilfegesetz anerkannt. Diese Maßnahme stellt eine sinnvolle Flankierung der bereits erfolgten Aufstockung der Altschuldenhilfe um 300 Mio. Euro auf 658 Mio. Euro dar, womit die Handlungsspielräume der Länder zur Unterstützung existenzgefährdeter Wohnungsunternehmen erheblich erweitert werden.
- Bei der Vergabe der Fördermittel werden künftig die Gemeinden bevorzugt, deren Wohnungsunternehmen die Unterstützung nach der Härtefallregelung – gemäß § 6a AHG – beantragt haben.
- Künftig wird es den Kommunen im Einzelfall ermöglicht, den Rückbau einzelner Gebäude auch außerhalb der festgelegten Fördergebiete zu fördern.
- Die Regelungen für den Programmbaustein „Wohneigentumsbildung" werden durch Pauschalierung und Lockerung der bisher strikten Gebietsbindung einfacher und flexibler gestaltet.
- Die Mittel des Programms „Stadtumbau Ost" sind künftig mit dem neuen Infrastrukturprogramm und dem Wohnraummodernisierungsprogramm der

KfW kombinierbar. Insbesondere die Träger technischer Infrastruktur sind aufgefordert, die zinsgünstigen Darlehen des KfW-Infrastrukturprogramms für den erforderlichen Infrastruktur-Umbau zu nutzen.

- Zur Beschleunigung des Rückbaus wird – bei gegebenem Verpflichtungsrahmen – die jeweils erste der fünf Kassenmitteljahresraten, in denen jedes Programmjahr abgewickelt wird, von 5 % auf 15 % angehoben. Die Anhebung wird durch eine entsprechende Minderung der beiden letzten Kassenmitteljahresraten ausgeglichen.

III. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. darauf hinzuwirken, dass die Möglichkeiten zur Beschleunigung des Rückbaus genutzt werden, insbesondere die bereits nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung förderungsfähige Vor- und Zwischenfinanzierung. Der Deutsche Bundestag appelliert an die ostdeutschen Bundesländer, zur Erleichterung der Vorfinanzierung abtretungsfähige Bewilligungsbescheide auszustellen;
2. dazu beizutragen, dass auch die besonders finanzschwachen Kommunen in die Lage versetzt werden, am Programm „Stadtumbau Ost“ zu partizipieren;
3. zu prüfen, inwieweit die vom Preisgericht zum Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 abgegebenen Empfehlungen von den Akteuren vor Ort aufgegriffen werden;
4. in Zusammenarbeit mit den Ländern die Auswertung der städtebaulichen Konzepte zu vereinheitlichen, um eine Typisierung von Leerstandsproblemen und der städtebaulichen Bedingungen, eine Beschreibung der Eigentümerstrukturen und eine Übersicht über die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Ziele zu erhalten;
5. dem Bundestag in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung zu berichten. Dabei sollte auch eine Auswertung der erzielten Erfolge unterschiedlicher städtebaulicher Konzepte vorgenommen werden, aber auch auf Probleme bei der Umsetzung und der notwendigen Anpassung von Infrastrukturen eingegangen werden. Herausragende Projekte sollten in Form einer „best-practise-Sammlung“ den Ländern, Kommunen und interessierten Bürgern zur Verfügung gestellt werden;
6. mit den Ländern gemeinsam eine befristete Befreiung der Grunderwerbsteuer für jene ostdeutsche Wohnungsunternehmen vorzusehen, die auf Grund von Leerständen und zur Vermeidung von Insolvenzen Unternehmensfusionen und Übernahmen durchführen;
7. die geplante Wirkungsanalyse der Investitionszulage für Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden rechtzeitig vorzulegen, so dass eine zeitnahe Entscheidung über eine Verlängerung der Investitionszulage getroffen werden kann.

   Im Rahmen des „Stadtumbau Ost“ hat die Investitionszulage für Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden die Aufgabe, die mit dem Rückbau gleichzeitig notwendige Aufwertung des verbleibenden Wohnungsbestandes zu unterstützen. Der Schwerpunkt der Förderung liegt dabei auf dem innerstädtischen Altbau.

Berlin, den 3. Juni 2003

Franz Müntefering und Fraktion
Katrin Göring-Eckardt, Krista Sager und Fraktion



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333